ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kolíně rozhodl soudkyní Mgr. Terezou Mejstříkovou ve věci

žalobce: **J M B**, narozený
bytem
zastoupený advokátem Mgr. Josefem Jašíčkem
sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha

proti

žalovanému: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený advokátem JUDr. Janem Nemanským, Ph.D.
sídlem Těšnov 1/1059, 110 00 Praha 1

za účasti **V s.r.o., IČO ,**
sídlem
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Homolou
sídlem U Nikolajky 833/5, 150 00 Praha 5
jako vedlejšího účastníka na straně žalovaného

o nahrazení projevu vůle

takto:

I. Řízení o nahrazení projevu vůle žalovaného se v části, v níž se žalobce domáhal uzavření smlouvy o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 9/16 na pozemku parc. č. / v katastrálním území , obci , na listu vlastnictví č. zapsaném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště , zastavuje.

II. Nahrazuje se projev vůle žalovaného uzavřít s žalobcem tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“)

1) Státní pozemkový úřad IČO: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (dále jen „Státní pozemkový úřad“) spravuje pozemky ve vlastnictví státu, a to:

- pozemek parc. č. [redacted] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště [redacted] na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted],
- pozemek parc. č. [redacted] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště [redacted] na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted],

2) J[redacted] M[redacted] B[redacted], narozený [redacted], bytem [redacted], je oprávněnou osobou ve smyslu ust. § 4 zákona o půdě (dále jen „oprávněná osoba“).

3) Oprávněná osoba má na základě Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha (dále jen „pozemkový úřad“) č.j. PÚ [redacted]/92, ze dne 10. 10. 2000, PÚ [redacted]/92 ze dne 26. 3. 2001, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky jí v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě nevydané.

4) Státní pozemkový úřad k uspokojení nároku oprávněné osoby na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou bezúplatně převádí do vlastnictví oprávněné osoby tyto pozemky:

- pozemek parc. č. [redacted] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště [redacted] na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted],
- pozemek parc. č. [redacted] zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště [redacted] na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted],

a oprávněná osoba tyto pozemky přijímá.

III. Žalobci a žalovanému se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává**.**

IV. Žalobce je povinen zaplatit vedlejšímu účastníkovi na straně žalovaného náhradu nákladů řízení ve výši 26 645,47 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce vedlejšího účastníka.

V. Státu se náklady řízení nepřiznávají.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhá nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít se žalobcem smlouvu o bezúplatném převodu ve výroku uvedených pozemků z vlastnictví státu do vlastnictví žalobce. Uvedl, že je oprávněnou osobou k uplatňování restitučních nároků podle § 4 zák. č. 229/1991

Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Rozhodnutími Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu Praha ze dne 10. 10. 2000, č.j. PÚ [redacted]/92, a ze dne 26. 3. 2000, č. j. PÚ [redacted]/92, bylo rozhodnuto o nároku žalobce na vydání pozemků tak, že žalobce není vlastníkem pozemků v rozhodnutích specifikovaných. Žalobci tak ve smyslu § 11, § 14 odst. 1 a § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě vznikl nárok na náhradní pozemky za pozemky, které nebyly vydány. Restituční nároky žalobce plynoucí z uvedených rozhodnutí má žalobce oceněny částkou 4 249 500 Kč, kdy vychází ze znaleckého posudku Ing. Cihelkové č. 2596-61-074037/2023, ve kterém byla skutečná hodnota nevydaných pozemků stanovena více než třicetinásobkem částky na rozdíl od ocenění žalovanému. Naopak žalovaný evidoval restituční nároky pouze v hodnotě 127 485 Kč, odmítá nárok žalobce přecenit a zaevidovat jej ve správné výši, přestože byl k tomu žalobcem opakovaně vyzván. Restituční nárok žalobce tedy není zcela uspokojen, proto žalobce usiluje již několik let o převod tzv. náhradních pozemků z vlastnictví státu na svou osobu. Žalobu odůvodňuje i tím, že žalovaný vůči němu postupoval liknavě, jeho nárok nebyl dlouhodobě řešen a uspokojen, žalovaný jeho nárok nesprávně oceňuje, což bylo i důvodem neúspěchu žalobce ve veřejných nabídkách a žalobce jednání žalovaného považuje až za libovůli či svévoli. Nabídka žalovaného neměla ani kvantitativní a kvalitativní parametry k uspokojení jeho nároku. Žalobou se domáhá pozemků, které jsou ve vlastnictví státu a ve správě žalovaného - původně se jednalo o spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], při jednání dne 17. 9. 2025 žalobu rozšířil o pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted], které byly žalovaným zařazeny do veřejné nabídky pozemků pro oprávněné osoby. Pozemky splňují zákonné předpoklady převoditelnosti, nejsou zatíženy žádnou zákonnou překážkou a jsou vhodné k uspokojení jeho restitučního nároku.

2. Žalovaný s žalobou nesouhlasí, a namítá absenci aktivní legitimace žalobce, neboť podle žalovaného byl restituční nárok žalobce již v minulosti zcela vypořádán prostřednictvím smluv o převodu pozemků z veřejných nabídek. V této souvislosti také opakovaně uplatnil námitku promlčení nároku, kterou odůvodnil odkazem na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 277/2025, neboť žalovaný s žalobcem jednal o uspokojení jeho nároků, a pokud žalobce tvrdí, že jeho nárok byl nesprávně oceněn, měl tuto skutečnost rozporovat dříve než 6 let od uzavření poslední z příslušných smluv, tedy v roce 2018, když žalobu podal až v roce 2025. Žalovaný tvrdí, že žalobce tak nedisponuje žádným zůstatkem restitučního nároku, a nelze proto hovořit o liknavosti či svévoli žalovaného při vypořádání nároku. K otázce ocenění restitučního nároku žalovaný uvádí, že znalecký posudek Ing. Cihelkové, o který se žalobce opírá, je vadný, nepřezkoumatelný a procesně nepoužitelný, proto jej nelze považovat za relevantní a navrhuje vypracování revizního znaleckého posudku. Původně požadovaný pozemek - spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] - je dle žalovaného nepřevoditelný, neboť se nachází v ploše SO2 – smíšené městské území, která dle územního plánu města [redacted] nepřipouští zemědělské využití. K pozemkům č. parc. č. [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted], o jež žalobce žalobu rozšířil, žalovaný neshledal zákonné překážky převoditelnosti, setrval však na svém původním stanovisku, že žalobce není aktivně legitimovaný k podání žaloby. Pozemky byly pro účely veřejné nabídky oceněny částkou 43 169 Kč.

3. Žalobce navrhl změnu žaloby spočívající v rozšíření o nové náhradní pozemky parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted]. Návrh na změnu žaloby byl podán při jednání dne 17. 9. 2025 a odůvodněn tím, že uvedené pozemky jsou žalovaným zařazeny do veřejné nabídky pro oprávněné osoby vyhlášené dne 1. 9. 2025, jsou ve vlastnictví státu, a v jeho přímo spravovaném majetku a jsou vhodné k vydání. Návrh za rozšíření žaloby soud usnesením podle § 95 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“) vyhlášeným při jednání dne 17. 9. 2025 připustil.

4. Žalobce při jednání dne 17. 12. 2025 vzal žalobu zpět a navrhl částečné zastavení řízení co do nároku na nahrazení projevu vůle žalovaného uzavřít s ním dohodu o bezúplatném převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 9/16 na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], obci [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted] zapsaném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], neboť v průběhu řízení vyšly najevo okolnosti o jeho nepřevoditelnosti. Dále uvedl, že dle aktuálního výpisu listu vlastnictví není předmětný pozemek aktuálně ani v podílovém spoluvlastnictví žalovaného. Žalovaný vyslovil s částečným zpětvzetím žaloby souhlas. Soud proto řízení podle § 96 odst. 1, 2 za použití § 96 odst. 4 o.s.ř. v této části zastavil (výrok I.).

5. Strany výslovně učinily nespornou cenu pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] ve výši 43 169 Kč (která byla stanovenou žalovaným pro účely veřejné nabídky), dále že jde o pozemky ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodaření žalovaného, pozemky byly zařazeny do veřejné nabídky ze dne 1. 9. 2025, a jsou podle obou stran převoditelné. Dále je mezi stranami nesporné, že právní předchůdce žalovaného převedl do vlastnictví žalobce náhradní pozemky v hodnotě 127 485 Kč, na tuto částku byl nárok žalobce žalovaným oceněn a v této výši byl již restituční nárok žalobce uspokojen.

6. Žalobce je držitelem restitučního nároku, a rovněž oprávněnou osobou ve smyslu § 4 zákona o půdě, na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 10. 10. 2000, sp. zn. PÚ [redacted]/92, kterým bylo rozhodnuto, že žalobce není vlastníkem nemovité věci – dle PK parc. č. [redacted] – role o výměře 4 781 m^2 a dle PK část parc. č. [redacted], a na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 3. 2001, sp. zn. PÚ [redacted]/92, kterým bylo rozhodnuto, že žalobce není vlastníkem nemovité věci – dle PK části parc. č. [redacted] (prokázáno rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 10. 10. 2000, sp. zn. PÚ [redacted]/92, a rozhodnutím Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26. 3. 2001, sp. zn. PÚ [redacted]/92 – na čl. A 60-61, čl. 62, 63).

7. Ke sporné otázce liknavosti a svévole žalovaného při postupu vůči žalobci soud provedl důkazy žádostmi žalobce ze dne 3. 10. 2023 (na čl. A15-22), ze dne 23. 6. 2023 (na čl. A74-79), ze dne 20. 6. 2023 (na čl. A 80-82), a sdělení žalovaného ze dne 10. 10. 2023, ze dne 16. 10. 2026, ze dne 23. 10. 2023 (na čl. A 24-26), zamítnutí žádostí ze dne 6. 10. 2023 (na čl. A 23), sdělení k neuzavření smluv (na čl. A 24), přehledu žádostí ze dne 23. 10. 2024 (na čl. A 71-73), sdělení žádosti oprávněné osoby ze dne 14. 7 2023 (na číslo listu A 11), sdělení k žádosti o pozemky z veřejné nabídky ze dne 28. 6 2023 (na čl. A 83), sdělení o neuzavření smlouvy o převodu pozemků z vlastnictví státu ze dne 29. 6 2023 (na čl. A 84), vyřazení žádosti o oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku ze dne 29. 6 2023 (na čl. A 85). Žalobce žádostí ze dne 3. 10. 2023 požádal o převod zemědělského pozemku podle § 11a zákona o půdě z vlastnictví státu, s nímž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, a to konkrétně pozemku parc. č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted] cena v nabídce 402 439,60 Kč. Nárok uplatňoval na základě rozhodnutí č.j. PÚ [redacted]/92, PÚ [redacted]/92, PÚ [redacted]/96–Kf, PÚ [redacted]/93–Ku, PÚ [redacted]/96–Kf, PÚ [redacted]/95–Kf, PÚ [redacted]/96. Dále žádostí ze dne 3. 10. 2023 k zemědělskému pozemku č. [redacted] v kat. úz. [redacted] v nabídkově ceně 253 956,25 Kč. Dále žádostí ze dne 3. 10. 2023 týkající se pozemku par. č. [redacted], orná půda, kat. úz. [redacted], za nabídkovou cenu 994 256 Kč. Dále žádostí ze dne 3. 10. 2023, týkající se pozemku parcelní číslo [redacted], orná půda v katastrálním území [redacted] s cenou pozemku v nabídce 129 678,70 Kč. (prokázáno citovanými žádostmi). Žalovaný však žádost zamítla, neboť nebyla potvrzena výše restitučního nároku (prokázáno sdělením žalovaného ze dne 6. 10. 2023), případně žalovaný k těmto žádostem nepřihlédl, neboť žalobce podal do veřejné nabídky žádost, kde uplatněné restituční nároky převyšují evidovaný zůstatek restitučních

nároků (prokázáno sdělením žalovaného ze dne 14. 7. 2023, 10. 10. 2023, 16. 10. 2023, 23. 10. 2023).

8. Žalobce opakovaně žalovaného vyzýval k řádnému ocenění restitučního nároku, přičemž žalovaný jakékoliv navýšení odmítla (prokázáno výzvou žalobce ze dne 24. 7. 2023, opakovanou výzvou ze dne 2. 10. 2023, na čl. A 12-13, 14, stanoviskem žalovaného ze dne 6. 11. 2023, na čl. A 27).

9. Ke sporné otázce výše restitučního nároku žalobce soud provedl důkaz znaleckým posudkem znalkyně Ing. Lucie Cihelkové, č. 2596 – 61 – 074037/2023 ze dne 30. 11. 2023. Cena odňatých a nevydaných pozemků byla zjištěna podle jejich stavu ke dni přechodu na stát v celkové výši 4 249 500 Kč. Konkrétně znalkyně ohodnotila pozemek p. č. PK [redacted] o výměře 388 m^2 na částku 97 000 Kč, pozemek p. č. PK [redacted] o výměře 4 781 m^2 na částku 1 195 250 Kč a pozemek p. č. PK [redacted] o výměře 11 829 m^2 na částku 2 957 250 Kč, celkem tedy 4 249 500 Kč, a to podle stavu ke dni přechodu vlastnického práva na stát, tedy ke dni 1. 10. 1950. Všechny pozemky znalkyně ocenila jako stavební podle § 14 odst. 1 oceňovací vyhlášky. Při stanovení ceny současně neaplikovala jakékoliv srážky podle přílohy č. 7 odst. 1, neboť se jedná o pozemky, resp. jejich části, na kterých jsou dnes vystavěny části ulic [redacted] a [redacted], budova pro bydlení, administrativní budovy, resp. jejich části, budova garáží bez č. p. v areálu společnosti [redacted] a část budovy [redacted]; na pozemcích se rovněž nachází část sportoviště, cyklostezka a zeleň nebo manipulační plochy. Současně poukázala na to, že předmětné vyhlášky byly původně určeny pro oceňování majetku za účely daňovými či pro dědická řízení, přičemž v dané době neexistoval jiný vhodný předpis. V případě aplikace srážek by zejména v hlavním městě Praze mohlo docházet k absurdním situacím, kdy by výsledná srážka mohla činit i více než 100 % (prokázáno znalecký posudek Ing. Lucie Cihelkové ze dne 30. 11. 2023, č. 2596 – 61 – 074037/2023, na čl. 28- 58).

10. Znalkyně při výslechu uvedla, že na závěrech svého posudku setrvává. Nad rámec písemného zpracování upozornila na existenci písařské chyby ve výčtu podkladů v části 2.2 na straně 3 posudku, kde má nesprávně uvedeno „[redacted]“ namísto „[redacted]“, dále chybné číslo dokumentu „[redacted]“ namísto správného „[redacted]“ a rovněž nesprávné datum, které má být uvedeno jako 4. 4. 1936. Uvedené nesprávnosti se v posudku opakují, avšak nemají žádný vliv na závěry posudku. Při zpracování posudku vycházela z podkladů uvedených v posudku, zejména z odborného posudku společnosti OMC Consulting v rámci projektu určení druhu pozemků a jejich využití v době zavedení státní správy ze dne 10. 5. 2023, vypracovaného Ing. A[redacted] K[redacted]. Další materiály uvedla v samotném posudku - mapové podklady si ověřovala sama i na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Plánovací dokumentace osobně ověřovala, jsou veřejně přístupné na webových stránkách hlavního města Prahy. Místní šetření neprováděla vzhledem k uplynulé době od roku 1950. Uvedla, že všechny posuzované pozemky byly součástí dvou plánů státní regulační komise, jež jsou v posudku specifikovány. Zjistila, že již v regulačním plánu z roku 1930 byly pozemky určeny k výstavbě; tehdy šlo o nezastavěné pozemky, pravděpodobně zemědělské, jejich přesné určení však není známo. K době zahájení výstavby se znalkyně vyjádřit nedokázala.

11. Dále při jednání sdělila, že při ocenění neaplikovala srážky dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 316/1990 Sb., vycházela z vlastní praxe při zpracování posudků pro SPÚ, neboť v roce 2015 jako znalkyně pracovala pro žalovaného, zpracovávala znalecké posudky jak na nevydané, tak odňaté pozemky a ani v té době nebylo užití srážek vyžadováno. Dále vycházela z judikatury; a současně se domnívá, že aplikace těchto srážek je nespravedlivá. Připojitelnost na vodovodní řad nezkoumala ani se nevěnovala otázce srostlosti [redacted] s Prahou, neboť v té době již [redacted] byla s Prahou srostlá. Uvedla, že se u posudků v restitučních nárocích nelze zcela

vyhnout otázkám právního charakteru. K upozornění na povinnost zpracovat obě varianty ocenění (se srážkami i bez srážek) sdělila, že taková povinnost nebyla součástí znaleckého úkolu; variantu se srážkami nevypracovala.

12. K prokázání dosavadního uspokojení restitučního nároku soud ze smlouvy o bezúplatném převodu č. [redacted]/01 ze dne 17. 1. 2003 (na čl. A 65-67) zjistil, že nárok žalobce byl touto smlouvou s žalovanou uspokojen převodem pozemků v hodnotě 50 520 Kč. Ze smlouvy o bezúplatném převodu č. [redacted]/80 ze dne 12. 12. 2018 (na čl. A 68-70) má soud za prokázané, že nárok žalobce byl touto smlouvou s žalovanou uspokojen převodem pozemků v hodnotě 11 130 Kč.

13. K pozemkům parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k.ú. a obci [redacted], o které žalobce žalobu rozšířil jako o další pozemky náhradní, soud provedl důkazy - výpis z katastru nemovitostí č. [redacted], ortofoto mapa pozemků, výpis z veřejného registru půdy LPIS, výňatek z veřejné nabídky pozemků pro oprávněné osoby dle zákona o půdě vyhlášené žalovaným dne 1. 9. 2025, výňatek z hlavního výkresu územního plánu obce [redacted] vč. legendy s vyznačením pozemků, výňatek z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vč. legendy s vyznačením, z čehož bylo prokázáno, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky (na čl. 296, 296 p.v., čl. 297 -303, 325). Příslušnost hospodařit s nimi náleží Státnímu pozemkovému úřadu. Jak již bylo shora uvedeno, že převoditelnost předmětných pozemků žalovaný nesporoval, avšak s upozornění na novelu zákona o Státním pozemkovém úřadu a určitou nejistotou. Předmětné pozemky byly oceněny pro účely veřejné nabídky na částku 43 169 Kč.

14. Dále soud provedl další důkazy vztahující se k pozemku, kterého se týkalo následné částečné zpětvzetí žaloby, a jeho vhodnosti či nevhodnosti k vydání. Protože řízení bylo v této části zastaveno, stala se zjištění z těchto důkazů bezpředmětná a soud je dále nehodnotí a nebude se jimi v odůvodnění dále blíže zabývat. Z ostatních provedených důkazů soud nezjistil žádné pro věc relevantní skutečnosti.

15. Z provedeného dokazování, z přednesů účastníků a z listin obsažených ve spise soud zjistil následující skutkový stav:

16. Žalobce je oprávněnou osobou podle zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě, což vyplývá z rozhodnutí Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 10. 10. 2000, č. j. PÚ [redacted]/92, a ze dne 26. 3. 2001, č. j. PÚ [redacted]/92. Těmito rozhodnutími byl žalobci přiznán restituční nárok, jenž byl v minulosti částečně uspokojen (plněno co do částky 127 485 Kč) převody pozemků dle smluv z roku 2003 a 2018. Žalobce se proto opakovaně obracel na žalovaného s žádostmi o ocenění zbytku restitučního nároku (zejména podáními ze dne 14. 7. 2023, 24. 7. 2023 a 2. 10. 2023), avšak žalovaný podle tvrzení žalobce nárok řádně neocenil. V průběhu řízení byl ke sporné výši restitučního nároku žalobce proveden důkaz znaleckým posudkem Ing. Lucie Cihelkové č. 2596-61-074037/2023 ze dne 30. 11. 2023, který žalobce na podporu svých tvrzení předložil, a dle kterého hodnota pozemků odňatých a nevydaných je ve výši 4 249 500 Kč, což po započtení částečného plnění (dle rozsudku Okresního soudu v Kroměříži ze dne 12. května 2025, č.j. 12 C 259/2024 – 198, byl žalobcův restituční nárok uspokojen co do částky 272 276,60 Kč, a již dříve právní předchůdce žalovaného převedl do vlastnictví žalobce náhradní pozemky v hodnotě 127 485 Kč) stále představuje nevypořádaný nárok žalobce převyšující částku 3 000 000 Kč. Znalkyně, která vypracovala znalecký posudek předložený žalobcem, byla vyslechnuta před soudem. Soud dospěl k závěru, že znalkyně správně zhodnotila, že pro užití srážek podle přílohy 7 vyhl. č. 182/1988 Sb. nebyl zjištěn žádný z důvodů ve vyhlášce uvedený. Žalobce po zjištění skutečností o nepřevoditelnosti původně požadovaného pozemku navrhl změnu žaloby spočívající v rozšíření o nové náhradní pozemky parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], a soud navrhovanou změnu žaloby

připustil, a to při jednání dne 17. 9. 2025. K nově navrženým pozemkům v k. ú. [redacted] jsou zjistil, že oba pozemky jsou vedeny jako orná půda, tvoří zemědělský půdní fond, a žalovaným byly zařazeny do veřejné nabídky pozemků pro oprávněné osoby vyhlášené dne 1. 9. 2025. Jejich cena stanovená pro účely veřejné nabídky byla učiněna žalobcem nespornou a žalovaný tuto skutečnost nerozporoval. Vzhledem k průběhu řízení a zjištěným skutečnostem, i závěru, že jsou zde překážky převoditelnosti pozemku na oprávněnou osobu, žalobce na svém původním návrhu netrval a v části týkající se spoluvlastnického podílu ve výši 9/17 k pozemku parc. č. [redacted], kat. úz. [redacted], vzal žalobu zpět. Z tohoto důvodu soud řízení částečně zastavil.

17. Po právní stránce je věc posuzována podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění účinném ke dni podání žaloby, zejména podle § 4 a § 11a uvedeného zákona, a aplikována je judikatura Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR citovaná níže.

18. Podle § 4 odst. 1 zákona o půdě je oprávněnou osobou státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1. zákona o půdě.

19. Podmínky vydání původních pozemků upravuje § 6 zákona o půdě, § 11 uvedeného zákona pak stanoví, kdy vydání takovýchto pozemků není možné.

20. Podle §11a odst. 1 zákona o půdě, ve znění účinném ke dni podání žaloby, oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby. Podle odstavce 2 téhož ustanovení sestavuje veřejné nabídky pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

21. Podle ustanovení § 11a odst. 13 zákona ve znění účinném ke dni podání žaloby, cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., (dále také jen „oceňovací vyhláška“, přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

22. Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o půdě oprávněné osobě náleží náhrada (…) za pozemek, který podle tohoto zákona se nevydává a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.

23. Podle § 14 odst. 1, odst. 3 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., cena za 1 m^2 pozemku určeného pro stavbu (podle § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb.) anebo evidovaného jako zastavěná plocha a nádvoří činí v hlavním městě Praze 250 Kčs. Cena pozemku zapsaného v evidenci nemovitostí jako orná půda, ovocný sad, vinice nebo chmelnice se určí podle sazeb uvedených v příloze č. 9.

24. Podle § 28a zákona o půdě, pokud tento zákon nestanoví jinak, poskytují se náhrady podle tohoto zákona v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky c. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny.

25. Předpoklady pro úspěšnost žaloby musí být naplněny až ve fázi po rozhodnutí o nevydání odňatých pozemků, tj. ve fázi, kdy byl žalovaný v pozici povinné osoby k vydání náhradního pozemku dle §11a zákona o půdě ve vztahu ke konkrétní oprávněné osobě. Zároveň musí být vždy níže uvedené předpoklady pro právo domáhat se náhradních pozemků žalobou shledány přímo v konkrétním případě dané oprávněné osoby (viz rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 4190/2015, sp. zn. 28 Cdo 2673/2012). Pouze v těch individuálních případech, kde žalovaný nebo jeho právní předchůdkyně ve fázi vydávání náhradního pozemku jednal liknavě, účelově a proti smyslu právního předpisu přímo ve vztahu k oprávněné osobě, se lze cestou autoritativního rozhodnutí soudem domoci nahrazení souhlasu žalovaného s dohodou o vydání konkrétních náhradních pozemků.

26. Předpoklady pro právo domáhat se žalobou vydání náhradních pozemků jsou zbytečné průtahy přičítané povinné osobě, její liknavý či svévolný postup vůči konkrétnímu oprávněnému. Zásadně kumulativně s uvedenými předpoklady na straně povinné osoby musí být splněna podmínka aktivního jednání oprávněné osoby k získání náhradních pozemků postupem dle § 11a zákona o půdě. Výjimečně není aktivní jednání žalobce, projevující se účastí ve veřejných nabídkách vyžadováno. Projevem svévolného jednání žalovaného je totiž podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015, sp. zn. 28 Cdo 5389/2014, skutečnost, že žalovaný odmítá přecenit výši zjištěného restitučního nároku oprávněné osoby. V takové situaci pokládá Nejvyšší soud účast oprávněné osoby ve veřejných nabídkách a její vyžadování pro možnost podání žaloby za neúčelné. Shodně judikoval Nejvyšší soud např. i v usnesení ze dne 24. 1.2018, sp. zn. 28 Cdo 5487/2017, a usnesení ze dne 10. 12. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2597/2015.

27. Pokud jde tedy o základní a pro řízení stěžejní námitku žalovaného, že žalobci nesvědčí aktivní legitimace, neboť jeho restituční nároky byly v plné výši uspokojeny v důsledku uzavření smluv o převodu pozemků s právním předchůdcem žalovaného, soud jí nepřisvědčil. K otázce ocenění existuje již rozsáhlá judikatura, ze které soud uvádí např. nález Ústavního soudu ze dne 22. 5. 2024, sp. zn. I. ÚS 2763/23, nebo v nálezu Ústavního soudu ze dne 5. 3. 2025, sp. zn. II. ÚS 1186/24, ze kterých plyne, že „ocenění restitučního nároku žalovanou, resp. jejím právním předchůdcem, je pouze jejím administrativním úkonem, neprobíhá žádné správní řízení a ohledně výše nároku není vydáváno žádné správní rozhodnutí. Pro určení výše restitučního nároku oprávněné osoby je rozhodující charakter a cena odňatých a nevydaných pozemků (§ 16 odst. 1 a § 28 zákona o půdě), nikoliv nesprávná interní evidence žalované, resp. jejího právního předchůdce“. Obdobné závěry vyplývají i z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, neboť to je sám žalovaný, kdo má povinnost evidovat restituční nároky oprávněných osob ve správné výši, přičemž k takové správné evidenci je povinen od počátku. Je přitom povinností státu zajistit správné ocenění restitučního nároku, a nikoliv přesouvat toto břemeno na oprávněné osoby, jímž se stát dobrovolně zavázal odčinit historicky způsobenou majetkovou křivdu (srovnejte nález Ústavního soudu ze dne 5. 3. 2025, sp. zn. II. ÚS 1186/24).

28. Bylo a je povinností žalovaného, aby se otázkou přecenění blíže zabýval a evidoval nároky ve správné výši od samotného počátku. Žalovaný však na opakované výzvy žalobce k přecenění nároku nereagoval, což vyplynulo z provedeného dokazování. Tento přístup vedl k odmítání

a vyřazování z evidence žádostí žalobce s odůvodněním, že jeho restituční nárok byl již zcela uspokojen. Lze tedy uzavřít, že právě postup žalovaného zapříčinil, že účastnit se dalších veřejných nabídek by nevedlo ke kýženému závěru, ale opětovně pouze k vyřazování z evidence.

29. Restituční nárok je nepromlčitelný. Požadavek na zjištění hodnoty restitučního nároku, který nebyl oprávněné osobě pro překážky stanovené zákonem o půdě vydán, nepředstavuje samostatné majetkové právo, které by podléhalo promlčení (§ 611 o. z., srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2018, sp. zn. 28 Cdo 4173/2017). Navíc konstantní judikatura zdůrazňuje, že při posuzování nároků vyplývajících ze zákona o půdě je třeba mít na zřeteli i nejasnosti, které provázely jejich uplatňování. To platí i pro nárok na převod pozemků podle § 11a zákona o půdě, kdy jsou oprávněné osoby zásadně odkázány na veřejné nabídky pozemků realizované pozemkovým úřadem. Zejména je nutné opakovaně zdůraznit, že ocenit řádně výši restitučního nároku tak, aby odpovídal všem zákonným, a tedy i judikaturním požadavkům, je především povinností povinné osoby, tedy žalovaného, což vyplývá z logiky restituční legislativy, s přihlédnutím k jejímu účelu. Je tedy věcí žalovaného, nikoliv žalobce, aby restituční nárok žalobce včas a řádně ocenil. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 2025, sp. zn. 28 Cdo 277/2025, kterým žalovaný odůvodňuje svoji námitku promlčení nároku, soud nepovažuje za přiléhavé, neboť dle Ústavního soudu má mít námitka promlčení vznesená státem účinek pouze tehdy, je-li na jeho straně přítomná vůle své protiprávní jednání identifikovat a odškodnit. Ovšem „není-li zde taková vůle státu nahlížet sebekriticky na sebe samotného, je promlčení bránící stát před neúměrně pozdě vznášenými nároky zbytečné a obsahově prázdné“ (viz Ústavní soud, III. ÚS 450/20, bod 17.), což lze bez pochyb aplikovat i na projednávanou věc. V tomto konkrétním případě námitka promlčení odporuje dobrým mravům, neboť lze neúplné uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby přičítat jinému konání státu, tedy odmítání řádného ocenění restitučního nároku. Soud zde opětovně připomíná, že základním problémem žalobce je nesprávné ocenění jeho nároku, ale řádné ocenění restitučního nároku žalobce je povinností žalovaného, nikoliv žalobce. Námitce promlčení restitučního nároku, kdy jedním ze základních smyslů rozhodnutí má být napravování protiprávního stavu nastoleného žalovaným, tak nelze přisvědčit. Jedná se o jednoduchou konstrukci – žalobci byly odňaty pozemky, vznikl mu restituční nárok, žalovaný jej nesprávně ocenil, a odmítá jeho přecenění, což vede k vyřazování z veřejných nabídek, do nichž se žalobce hlásil. Závěrem ještě soud odkazuje na nález Ústavního soudu ze dne 22. 5. 2024, sp. zn. I. ÚS 2763/23, ve kterém se uvádí, že „smyslem restitučního zákonodárství není napravení veškerých újem a nekonečné uplatňování a přeceňování restitučních nároků. Na druhou stranu od účinnosti zákona o půdě uplynulo více než třicet let a v této situaci je nepřijatelné, aby stát, který se zavázal způsobené křivdy zmírnit, vadným postupem ocenil restituční nároky oprávněných osob v nižší výši, než jim podle zákona náleží, a následně jim odmítal poskytnout odpovídající náhradu.“

30. Při ocenění odňatých a nevydaných pozemků soud vyšel ze žalobcem předloženého znaleckého posudku Ing. Lucie Cihelkové, který byl v řízení proveden k důkazu. Předmětné pozemky znalkyně ocenila jako pozemky stavební, a to v částce 4 249 500 Kč. K námitce žalovaného týkající se charakteru odňatých pozemků, znalkyně vhodně odůvodnila, že předmětné pozemky byly v době odnětí vymezeny schválenou územně plánovací dokumentací jako pozemky stavební. Odňaté a nevydané pozemky byly vedeny jako pozemky, které měly být určeny k zastavění např. továrnami či skladištními bloky, proto nelze polemizovat s tím, že měly mít pozemky charakter zemědělský, když již v roce 1930 bylo zamýšleno jejich využití jiné. Znalkyně tedy dospěla k závěru, že předmětné pozemky měly být ohodnoceny jako stavební. Rovněž i s další námitkou žalovaného ohledně neužití srážek dle tabulky č. 1 přílohy

č. 7 oceňovací vyhlášky, konkrétně ve výši 60 % dle položky č. 1, tedy v případě samostatného sídla nebo části obce, která není s obcí stavebně srostlá, a dále dle položky 3 ve výši 5 %, není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod, a dále dle položky 4 ve výši 7 %, není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci, se znalkyně v posudku i při provedeném výslechu vypořádala a řádně zdůvodnila. Při svém výslechu znalkyně odůvodnila, z jakého důvodu k aplikaci dané srážky nepřistoupila - v roce 1950 již byla [redacted] stavebně srostlá s Prahou a i z ortofoto mapy z roku 1943 je patrno, že v okolí pozemků již byla zástavba. V tomto směru lze přisvědčit i argumentací žalobce, že dle § 1 zákona č. 114/1920 Sb., kterým se sousední obce a osady slučují s Prahou, byla dříve samostatná obec [redacted] sloučena s hlavním městem Praha jakožto jedinou obcí. V řízení bylo tedy prokázáno, že se žalobce neúspěšně domáhá přecenění restitučního nároku a tento jeho požadavek je důvodný, neboť ocenění provedené žalovaným nebylo provedeno správně.

31. Z judikatury Nejvyššího soudu (rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 2956/2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014) je zřejmé, že sleduje primární cíl zákona o půdě, jímž je odčinění historických křivd. Z těchto pozic přistupuje i k zjištění charakteru pozemku pro účely ocenění restitučních nároků a stanovení kritérií, podle kterých tak činí. Nejvyšší soud v rozhodnutí ve věci vedené pod sp. zn. 28 Cdo 1013/2016 uvádí, že je sice správné primárně řešit charakter pozemku podle toho, jaký byl v době jeho převodu na stát, ale pokud byl zemědělský, je třeba se ještě zajímat, zda nebyly pozemky určeny k zastavění (bez ohledu na jejich evidenční charakter v pozemkových knihách, pozn. soudu). V souladu s přístupy stanovenými Ústavním soudem vykládá zákon tak, aby byl ve prospěch oprávněných osob. Tedy pokud byl evidenční charakter pozemku stavební v době odejmutí, není co dále zkoumat, pokud však byl zemědělský, je třeba se zajímat o skutečný účel vyvlastnění, šlo-li o účel stavební, pak je třeba pozemek ocenit jako stavební. Uvedený přístup tak zároveň eliminuje případnou účelovost v evidenčním charakteru pozemků před jejich odnětím, kterou nelze v tehdejší době nesvobody vyloučit. Soud považuje ocenění pozemku odejmutých žalobci jako stavebních za správné, neboť znalkyně při určení jejich charakteru respektovala zmíněnou judikaturu a vycházela ze zajištěné dokumentace, když k datu odnětí byly předmětné pozemky určeny schválenou územně plánovací dokumentací jako pozemky stavební.

32. K vhodnosti požadovaných náhradních pozemků a k překážkám jejich vydání soud uvádí, že vydání náhradního pozemku, který spravuje žalovaný a je ve vlastnictví státu, upravuje § 11a zákona o půdě a překážky jeho vydání jsou totožné jako překážky pro vydání odejmutého pozemku uvedené v §11 odst. 1. zákona o půdě.

33. Vhodnost pozemku je třeba hodnotit individuálně v každém konkrétním případě i s ohledem na faktický stav. Definice vhodnosti pozemku k vydání není obsahem žádného právního předpisu, hlediska, z kterých je nutno pozemek jako vhodný k vydání posuzovat, naznačila postupně judikatura vyšších soudů. Podle judikatury vyšších soudů by náhradní pozemky měly být ekvivalentní k odejmutým. Podle zákona o půdě § 11 a odst. 2 sestavuje pozemkový úřad veřejné nabídky jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné plochy. Navíc žalovaný neoponoval nevhodností navržených pozemků (pokud jde o pozemky parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted]). Cenu pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] ve výši 43 169 Kč (která byla stanovenou žalovaným pro účely veřejné nabídky) strany výslovně učinily nespornou.

34. Soud dospěl k závěru, že žalovaný postupoval svévolně a liknavě, když neocenil restituční nárok žalobce v souladu se zákonem a judikaturou, čímž žalobci fakticky znemožnil uspokojit

jeho restituční nárok ve veřejných nabídkách, proto žalobě vyhověl. Restituční nárok žalobce bude po právní moci rozsudku uspokojen v rozsahu 43 169 Kč (kdy dosud byl restituční nárok ve výši 4 249 500 Kč uspokojen dle rozsudku Okresního soudu v Kroměříži ze dne 12. května 2025, č.j. 12 C 259/2024 – 198, částkou 272 276,60 Kč, a již dříve byly přímo žalovaným na žalobce převedenými pozemky v hodnotě 127 485 Kč).

35. Při rozhodování o nákladech řízení soud vycházel z ustanovení § 142 odst. 2 věty prvé o.s.ř., podle kterého měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí.

36. Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. IV. ÚS 3063/21, bod 21 jeho odůvodnění, vyslovil názor, že i v řízení o vydání náhradního pozemku se musí soud zabývat tím, zda oprávněná osoba z procesního hlediska ve smyslu § 146 odst. 2 o. s. ř. nezavinila, že řízení muselo být zastaveno. Soud je povinen posoudit, zda oprávněná osoba nezahájila řízení, ač mohla, resp. měla vědět, že požadovaný pozemek nebude možné vydat, a z tohoto důvodu pak musela navrhnout soudu zastavení řízení, tj. kdy postupovala procesně neopatrně, a v důsledku toho způsobila vznik nákladů, které by v řízení jinak nevznikly. O procesní zavinění na straně žalobce by se přitom nejednalo, zejména v případě, že by vzal žalobu zpět ohledně pozemků, které byly v průběhu řízení převedeny na jinou oprávněnou osobu, příp. z tohoto důvodu žalobu změnila a žádala vydat jiné pozemky (viz. bod 19 a 20 odůvodnění citovaného nálezu). K závěrům citovaného nálezu se Ústavní soud přihlásil v navazujícím usnesení ze dne 24. 1. 2024 sp. zn. IV. ÚS 3402/22.

37. Z tohoto pohledu má soud za to, že v tomto řízení byl žalobce i žalovaný procesně obdobně úspěšní/neúspěšní. Žalobce docílil vydání pozemků, o jež svou žalobu rozšířil, avšak pro zpětvzetí žaloby týkající se spoluvlastnického podílu o velikosti 9/16 na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], obci [redacted], na listu vlastnictví č. [redacted], došlo v řízení k částečnému zastavení. Soud zohlednil, že k částečnému zpětvzetí přistoupil žalobce až těsně před vynesením rozsudku, přestože byl s informacemi, které jednoznačně vedly k zásadním pochybnostem o převoditelnosti původně navrhovaného pozemku, seznámen již v průběhu řízení. Poskytnuté podklady byly natolik závažné, že se jim měl žalobce více věnovat a přizpůsobit tomu své další kroky. Smyslem zpětvzetí žaloby před vynesením rozsudku, když už dříve došlo k rozšíření žaloby o jiné pozemky z veřejné nabídky, nebyla tak snaha vyhnout se dalšímu obsáhlému dokazování ohledně převoditelnosti spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. [redacted]. Soud tedy ve vztahu mezi žalobcem a žalovaným nepřiznal právo na náhradu právo na náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků. Naopak ve vztahu k vedlejšímu účastníkovi na straně žalovaného uložil povinnosti nahradit jeho náklady žalobci, vycházeje ze stejného logického závěru. Byl to žalobce, kdo se měl před podáním žaloby zajímat o skutečný stav pozemků (probíhající řízení, omezení, právní překážky). To, zda probíhá ohledně konkrétního pozemku např. řízení o vydání stavebního povolení si mohl žalobce ověřit hned několika způsoby, ať již náhledem na elektronické úřední desky stavebních úřadů, neboť se zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou, případně mohl požádat o informace příslušný stavební úřad. Mohl tak získat základní informace, byť není a nebyl účastníkem správního řízení ani osobou zúčastněnou. Současně mohl kontaktovat přímo spoluvlastníka předmětného pozemku a získat tak potřebné informace pro svůj další postup. Nic z toho pravděpodobně žalobce neučinil, jinak by dne 23. 1. 2025 nemohl zdejšímu soudu doručit předmětnou žalobu, neboť např. stavební povolení, č.j. [redacted]/SU [redacted]/24-Dur, bylo vydáno již dne 12. 12. 2024, vyjádření k záměru stavby je ze dne 3. 9. 2024, atd. Postup ani procesní chování žalobce před podáním žaloby ani v průběhu řízení proto soud nemůže hodnotit jako efektivní nebo směřující k rychlému skončení řízení.

38. Hodnotu pozemku, resp. spoluvlastnického podílu k původně navrženému pozemku soud v potaz nevzal. Přestože je soudu známo, že v případě restitučních žalob by se mělo vycházet z hodnoty předmětu sporu, čili výše ceny požadovaných pozemků (nikoliv z jejich počtu – např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 7. 5. 2018 sp. zn. 28 Cdo 6064/2017), soud pro účely stanovení tarifní hodnoty pře aplikoval § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, a to ze dvou důvodů. Jednak se cenou původně požadovaného pozemku, resp. spoluvlastnického podílu, v průběhu řízení soud nezabýval. V projednávané věci nebyl zhotoven znalecký posudek o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu na pozemku par. č. [redacted], soud jej neprovedl ani jako důkaz listinou (soudu byl předložen až spolu s vyúčtováním nákladů vedlejšího účastníka), a jeho hodnotu lze pro účely řízení v projednávané věci určit jen s nepoměrnými obtížemi. Po předložení důkazů o nepřevoditelnosti spoluvlastnického podílu, by šlo totiž o zjištění ceny jen za účelem určení výše náhrady nákladů řízení, a to soud nepovažoval ani za hospodárné ani za účelné, neboť by se tímto postupem mohlo řízení protáhnout o několik měsíců. Druhým důvodem je smysl a účel restitučních zákonů, tedy snaha alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd, přičemž ke splnění účelu a cíle restitucí je zejména nutné, aby obecné soudy interpretovaly restituční zákony ve vztahu k oprávněným osobám co nejvstřícněji (srov. např. nálezy sp. zn. I. ÚS 754/01 ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. II. ÚS 3232/10 ze dne 11. 9. 2012). Soud sice shledal postup žalobce neefektivní, avšak není možné přehlédnout, že i v dnešní době existují neuspokojení restituenti, kteří jsou v situaci, kdy je výběr náhradních pozemků obtížný, je omezen počtem i existencí řady zákonných překážek nebo důvodů nevhodnosti, případně žalovaná odmítá restituční nárok řádně přecenit. Hodnota pozemku, resp. spoluvlastnického podílu žalovaného pozemku tak, jak ji ve vyúčtování použil vedlejší účastník, tedy 28 856 030 Kč, je v tomto řízení neadekvátní a dle soudu by použití hodnoty pozemku při výpočtu nákladů vedlo k nespravedlivému výsledku, nikoliv k nápravě křivd. Z těchto důvodů soud při stanovení tarifní hodnoty vycházel z § 9 odst. 1 advokátního tarifu, podle něhož nelze-li hodnotu věci nebo práva vyjádřit v penězích nebo lze-li ji zjistit jen s nepoměrnými obtížemi a není-li dále stanoveno jinak, považuje se za tarifní hodnotu částka 30 000 Kč.

39. Soud s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal vedlejšímu účastníkovi celkem 6 úkonů právní služby:

    Převzetí a příprava zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, (dále jen „a. t.“), oznámení o vstupu do řízení ze dne 27. 6. 2025 dle § 11 odst. 1. písm. d) a. t., vyjádření k žalobě ze dne 26. 8. 2025 dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t., účast na jednání před soudem prvního stupně dne 23. 7. 2025 a dne 17. 9. 2025 a dne 17. 12. 2025 dle § 11 odst. 1. písm. g) a. t.

    - mimosmluvní odměna za 6 úkonů právní služby činí 6 x 2 300 Kč dle § 9 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 5. a. t. v účinném znění
    - paušální náhrada hotových výdajů advokáta činí 6 x 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. v účinném znění
    - Cestovné za cesty na jednání u zdejšího soudu a zpět
        - dne 23. 7. 2025, trasa Praha – Kolín a zpět, 150 km, při průměrné spotřebě vozidla 8,4 l/100 km, vyhláškové ceně paliva 34,70 Kč/l a sazbě základní náhrady 5,8 Kč činí 1 307,22 Kč,
        - dne 17. 9. 2025, trasa Praha – Kolín a zpět, vlakem při ceně jízdného za obě cesty činí 250 Kč

- dne 17. 12. 2025, trasa Praha – Kolín a zpět, 150 km, při průměrné spotřebě vozidla 8,4 l/100 km, vyhláškové ceně paliva 34,70 Kč/l a sazbě základní náhrady 5,8 Kč činí 1 307,22 Kč,

- náhrada za promeškaný čas strávený cestou na jednání k soudu a zpět v trvání celkem 18 započatých půlhodin, činí 18 x 150 Kč, tj. 2 700 Kč (§14 odst. 1 písm. a/ a odst. 3 adv. tarifu v účinném znění),
- 4 581,04 Kč (náhrada za 21% daň z přidané hodnoty z výše uvedených položek mimo soudní poplatek podle § 137 odst. 3 o.s.ř.).

Vyúčtovaná a soudem přiznaná odměna odpovídá obsahu spisu a skutečně poskytnutým právním službám. Celkem tak má vedlejší účastník nárok na úhradu nákladů řízení ve výši 26 645,47 Kč, a to k rukám zástupce vedlejšího účastníka ve standardní třídenní lhůtě k plnění s počátkem běhu od právní moci rozsudku (§ 149 odst. 1, § 160 odst. 1 o.s.ř.).

40. Ve výroku V. soud rozhodl, že státu se náhrada nákladů řízení nepřiznává, jedná se o vyplacené znalečné znalkyni, neboť sám žalovaný je správní úřad České republiky podřízený ministerstvu zemědělství, je organizační složkou státu a účetní jednotkou, a plnění z uložené povinnosti by se tak pouze přesouvalo z jedné části státního rozpočtu do části jiné.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu v Kolíně. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalobce dobrovolně povinnost ve stanovené lhůtě, může oprávněný navrhnout soudní výkon tohoto rozhodnutí nebo exekuci.

Kolín 23. prosince 2025

Mgr. Tereza Mejstříková, v.r.
soudkyně